

OPIS TECHNICZNY

PODSTAWA OPRACOWANIA

- uzgodnienia z Inwestorem
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- mapa zasadnicza,
- prawo budowlane, przepisy techniczno – budowlane i Polskie Normy.

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ, W ZALEŻNOŚCI OD RODZAJU OBIEKTU, JEGO CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE, W SZCZEGÓLNOŚCI: KUBATURĘ, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, WYSOKOŚĆ I DŁUGOŚĆ;

1.1. Przeznaczenie obiektu

Budynek biurowo – mieszkalny w DĄBROWIE.

Projekt zakłada przebudowę budynku biurowo - mieszkalnego w Dąbrowie. Obiekt zlokalizowany przy ulicy Ks. Prof. J. Sztonyka w Dąbrowie 65 na działce nr 255/4 AM 2 .

Przeznaczenie budynku – projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania budynku z biurowo - mieszkalnego (parter biurowy , I piętro mieszkalne) na budynek użyteczności publicznej (parter biblioteka i sala komputerowa , piętro pomieszczenia biurowe Urzędu Gminy w Dąbrowie.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku biurowo - mieszkalnego w Dąbrowie. Przebudowa obiektu ma na celu zmianę sposobu użytkowania budynku oraz poprawienie jego funkcjonalności oraz dostępu dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie podnośnika schodowego obsługującego parter budynku

1.2 Program użytkowy:

Obiekt zlokalizowany będzie w miejscowości Dąbrowa dz. nr 255/4

Projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania budynku z biurowo – mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej. Projektowana przebudowa ma za zadanie dostosowanie istniejących pomieszczeń biurowych parteru budynku do funkcji biblioteki wraz z salą komputerową dostępną dla mieszkańców gminy . Na pierwszym piętrze przebudowa budynku polegać będzie

PROJEKT PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWO - MIESZKALNEGO W DĄBROWIE

na dostosowaniu istniejących pomieszczeń mieszkalnych na projektowane pomieszczenia biurowe przeznaczone dla pracowników urzędu gminy Dąbrowa. Pozostałe planowane roboty budowlane takie jak wymiana we wszystkich pomieszczeniach drzwi wewnętrznych ,malowanie całego budynku wewnątrz. Wymiana wykładzin w całości pomieszczeń parteru oraz całkowity remont sanitariatów na parterze i I piętrze budynku. Wymiana instalacji elektrycznej na nową (według osobnego opracowania) . Montaż wentylacji mechanicznej i klimatyzacji .Planowane roboty budowlane mają na celu modernizację budynku .

1.3 Parametry charakterystyczne budynku

1.3.1. Charakterystyczne parametry techniczne przed przebudową

Powierzchnia użytkowa budynku:	319,11 m ²
Kubatura budynku:	1767,11 m ³
Wysokość obiektu:	11,90 m
Długość obiektu:	17,30 m
Szerokość obiektu:	10,41 m
Liczba kondygnacji naziemnych/piwnica	2/1

1.3.2. Charakterystyczne parametry techniczne po przebudowie

Powierzchnia użytkowa budynku:	323,91 m ²
Kubatura budynku:	1 767,11 m ³
Wysokość obiektu:	11,90 m
Długość obiektu:	17,30 m
Szerokość obiektu:	10,41 m
Liczba kondygnacji naziemnych/piwnica	2/1

1.4. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU:

1.4.1 PIWNICA INWENTARYZACJA

0.1	Klatka schodowa	Posadzka betonowa	24,12 m ²
0.2	Korytarz	Posadzka betonowa	2,84 m ²
0.3	Kotłownia	Posadzka betonowa	28,33 m ²
0.4	Magazyn oleju	Posadzka betonowa	11,50 m ²
0.5	Suma powierzchni		66,79 m ²

1.4.2. PARTER INWENTARYZACJA

1.1	Pokój	Wykładzina dywanowa	11,39 m ²
1.2	Pokój	Wykładzina dywanowa	11,05 m ²
1.3	Pokój	Wykładzina dywanowa	15,01 m ²
1.4	Pokój	Wykładzina dywanowa	10,67 m ²

PROJEKT PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWO - MIESZKALNEGO W DĄBROWIE

1.5	Pokój	Wykładzina dywanowa	15,40 m ²
1.6	Toaleta	Płytki gresowe	1,30 m ²
1.7	Toaleta	Płytki gresowe	1,67 m ²
1.8	Komunikacja	Płytki gresowe	16,72 m ²
1.9	Pokój	Wykładzina dywanowa	11,23 m ²
1.10	W-c	Płytki gresowe	3,73 m ²
1.11	Pokój	Płytki gresowe	8,03 m ²
1.12	Klatka schodowa	Płytki marmurowe	13,61 m ²
1.13.	Powierzchnia całkowita		119,81 m ²

1.4.3 PARTER PO PRZEBUDOWIE

1.0	Pokój komputerowy	Wykładzina typu Tarket	22,95 m ²
1.1	Biblioteka	Wykładzina typu Tarket	54,99 m ²
1.2	P.pokój	Wykładzina typu Tarket	7,94 m ²
1.3	Pokój socjalno - biurowy	Wykładzina typu Tarket	11,23 m ²
1.4	Toaleta	Płytki gresowe	4,53 m ²
1.5	Archiwum	Płytki gresowe	6,07 m ²
1.6	Serwerownia	Płytki gresowe	2,83 m ²
1.7	Klatka schodowa	Płytki marmurowe	12,83 m ²
1.8	Powierzchnia całkowita		123,47 m ²

1.4.4 PIĘTRO INWENTARYZACJA

2.1	Pokój	Parkiet	34,32 m ²
2.2	Pokój	Parkiet	21,24 m ²
2.3	Łazienka	Płytki gresowe	11,05 m ²
2.4	Pokój	Parkiet	20,30 m ²
2.5	Komunikacja	Parkiet	3,45 m ²
2.6	Kuchnia	Parkiet	11,51 m ²
2.7	Toaleta	Płytki gresowe	1,65 m ²
2.8	Toaleta	Płytki gresowe	3,75 m ²
2.9	Korytarz	Parkiet	11,45 m ²
2.10	Klatka schodowa	Płytki marmurowe	13,79 m ²
2.11	Pomieszczenie całkowita		132,57 m ²

1.4.5 PIĘTRO PO PRZEBUDOWIE

2.1.	Pomieszczenie biurowe	Parkiet	27,26 m ²
2.2.	Pomieszczenie biurowe	Parkiet	21,24 m ²
2.3.	Pomieszczenie biurowe	Parkiet	11,05 m ²
2.4.	Pomieszczenie biurowe	Parkiet	20,30 m ²
2.5.	Komunikacja	Parkiet	3,45 m ²
2.6	Sekretariat	Parkiet	19,86 m ²
2.7	Pomieszczenie socjalne	Płytki gresowe	1,73 m ²
2.8	Łazienka	Płytki gresowe	4,42 m ²
2.9	Korytarz	Parkiet	10,55 m ²
2.10	Klatka schodowa	Płytki marmurowe	13,79 m ²
2.11	Powierzchnia całkowita		133,65 m ²

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Na terenie działki 255/4 AM 2 znajduje się budynek o powierzchni zabudowy 180,09 m². Działka zlokalizowana jest w miejscowości Dąbrowa, gmina Dąbrowa. Teren działki jest płaski ze spadkiem w kierunku ulicy Ks. Prof. J. Sztonyka. Różnica poziomu na terenie działki kształtuje się granicą 0,50 cm. Teren na dojeździe do budynku jest utwardzony kostką betonową o wymiarach 20x10 cm.

2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI / BILANS

2.2. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest przebudowa istniejącego budynku remizy Urzędu Gminy w Dąbrowie. Istniejący budynek jest nie podpiwniczonym dwukondygnacyjnym. Budynek jest wybudowany w technologii tradycyjnej. Posadowiony na ławach żelbetowych. Ściany fundamentowe murowane z cegły. Ściany budynku murowane z cegły pełnej. Stropy budynku gęsto żebrowe żelbetowe wylewane na mokro. Dach budynku płaski kryty papą.

2.3. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	2142,00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego	180,09 m ²
Powierzchnia zabudowy całości po przebudowie	180,09 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku istniejącego	319,11 m ²
Powierzchnia użytkowa budynku po przebudowie	323,91 m ²
Kubatura istniejącego budynku	1767,11 m ³
Kubatura całości po przebudowie	1767,11 m ³

2.4. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Forma pozostaje bez zmian natomiast budynek zmieni swoją funkcję z budynku biurowo - mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej parter i budynek biurowy I piętro

2.5. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Projektowany obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geologicznej

2.6. SPOSÓB POSADOWIENIA

Sposób posadowienia budynku pozostaje bez zmian

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1;

3.1. Forma i funkcja obiektu

PROJEKT PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWO - MIESZKALNEGO W DĄBROWIE

Budynek 2 kondygnacyjny częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia dachu ok 40 stopni. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki. Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Forma i bryła budynku pozostają bez zmian.

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia polegającego na przebudowie budynku urzędu gminy nie mają tu zastosowania przepisy dotyczące obowiązujące nowej linii zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, kąt nachylenia dachu, wysokość głównej kalenicy, układ połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki.

3.2. Spełnienie wymagań art. 5 ust. 1

- Obiekt zaprojektowano zgodnie z właściwymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- W projekcie warunki użytkowe przyjęto zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- Przedmiotowy obiekt nie utrudnia ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w odrębnych przepisach;
- Teren, na którym projektuje się obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- Realizacja obiektu zapewnia ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

3.3 OPIS ROBÓT DO WYKONANIA PODCZAS PLANOWANEJ INWESTYCJI

3.3.1.

Przebudowa budynku w rejonie ściany nośnej pomiędzy pomieszczeniami 1.2 / 1.3 polegać będzie na rozebraniu części istniejącej ściany nośnej wykonaniu nowego nadproża (według projektu konstrukcji). W miejsce ściany nośnej projektuje się otwór stanowiący przejście pomiędzy projektowanym pomieszczeniem biblioteki a projektowanym pomieszczeniem Sali komputerowej Pozostała przebudowa pomieszczeń polegać będzie na wyburzeniu istniejącej ścianki działowej lub postawieniu oprojektowanej ścianki działowej wykonanej z płyty kartonowo - gipsowej wg rysunków

3.4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE OBIEKTU:

KLATKA SCHODOWA

- podłogi: okładzina z płytek marmurowych bez zmian
- ściany: Malowanie farbą zmywalną np. CAPAROL lub równoważne na pełną wysokość, lub tynk strukturalny kolorystyka wg proj. wnętrz
- sufit: malowany farbą
- stolarka: Drzwi pełne płycinowe ,
- wyposażenie: Wyposażenie instalacyjne wg proj. technologii i budowlanego
- Balustrady z pochwytami bez zmian

POMIESZCZENIA BIUROWE

- podłogi: Wykładzina PCV rulon , np. TARKETT
- ściany: Malowanie farbami emulsyjnymi na całą wysokość, kolory jasne, pastelowe,
- sufit: malowanie farbą emulsyjną kolor biały.
- stolarka: Drzwi pełne lub szklone gładkie kolorystyka wg proj. wnętrz.
- wyposażenie: Wyposażenie instalacyjne wg proj. technologii i budowlanego,

POMIESZCZENIA HIGIENICZNO- SANITARNE, POMIESZCZENIA MOKRE

- podłogi: płytki gresowe 30/30 cm lub inne płytki, układana ze spadkiem do kratki ściekowej, kolor jasny
- ściany: Płytki glazurowane do wysokości min. 2,05 m, powyżej malowanie farbą zmywalną do mycia i dezynfekcji lub w zależności od projektu technologii płytki na całą wysokość. Kolory jasne.
- sufit: Sufit podwieszony gładki modularny z dostępem do instalacji, wewnątrz, szczelny i zmywalny, np. ECOPHON HYGIENIC lub równoważny. Wewnątrz malowanie farbą emulsyjną kolor biały.
- stolarka: Drzwi pełne. Malowanie wg proj. wnętrz
- wyposażenie: pomieszczenia wyposażone i przystosowane do określonej funkcji. Niezbędne instalacje i wyposażenie stałe (np. umywalki, zlewozmywaki, wyciągi) w zależności od typu pomieszczenia -wg projektu budowlanego i technologicznego.

POMIESZCZENIA TECHNICZNE:

- podłogi: płytki gresowe 30/30 cm,
- ściany: Malowanie farbą olejną do wysokości 2,05 m, powyżej malowanie farbą emulsyjną. Kolory jasne.
- sufit: Malowanie farbą emulsyjną, kolor biały.

- stolarka: Drzwi pełne drewniane lub stalowe o podwyższonej odporności ogniowej zg z projektem architektury. Malowanie wg proj. wnętrz. Okna zabezpieczone przed włamaniem.
- wyposażenie: Wyposażenie instalacyjne i stałe wg proj. technologii i budowlanego.

Wykończenie pomieszczeń, wymienione w powyższych punktach, należy uzupełnić o wszelkie inne elementy w części budowlanej oraz wnętrz, zgodnie z projektem technologii i budowlanym, oraz odpowiednimi projektami wykonawczymi, wykonanymi w uzgodnieniu z Zamawiającym, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami obowiązującego prawa budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z celem, któremu mają służyć tj. w sposób, który umożliwi uzyskanie pozwolenia na budowę, następnie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz zapewni właściwe funkcjonowanie obiektu w standardzie uzgodnionym z Zamawiającym.

4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w wypadku projektowania przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą, w uzasadnionych wypadkach, także ocenę aktualnych warunków geologiczno-inżynierskich i stan posadowienia obiektu budowlanego.

3.1. Schematy konstrukcyjne (statyczne):

4.1.1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Projekt architektoniczno-budowlany.
- Uzgodnienia z branżą sanitarną.
- Obowiązujące podstawowe normy i przepisy.

4.1.2. LOKALIZACJA OBIEKTU:

Przyjęto lokalizację obiektu:

- I strefie śniegowej (obciążenie charakterystyczne śniegiem gruntu $Q=0,70$ kPa),
- III strefie wiatrowej, teren otwarty A (charakteryst. ciśnienie prędkości wiatru $q_k=0,30$ kPa),
- granica przemarzania gruntu H_z : 1,0m.

4.1.3. FUNDAMENTY:

Istniejące bez zmian

4.1.4. ŚCIANY FUNDAMENTOWE:

Istniejące bez zmian

4.1.5. ŚCIANY NOŚNE:

Istniejące bez zmian

4.1.6. ŚCIANY DZIAŁOWE:

Ściany działowe parteru i I piętra – z płyt kartonowo - gipsowych

4.1.7. NADPROŻA:

Projektuje się wykonanie jednego nadproża stalowego wykonanych z kształtownika 2xHEB 180 , będzie ono służyć jako przesklepienie powiększonego otworów w ścianach rys konstr. K-01 . Przed wykonaniem nadproży należy podstemplować stropy . W miejscu osadzenia stalowych nadproży należy wykonać poduszkę z betonu B-20 o grubości 10 cm

4.1.8. STROPY:

Istniejące bez zmian

4.1.9. DACH:

Istniejące bez zmian

4.1.11. UWAGI KOŃCOWE:

Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" i sztuka budowlaną.
Wszystkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

4.2 Podstawowy układ konstrukcyjny:

Bez zmian.

4.3. Zabezpieczenie przed wpływem eksploatacji górniczej:

Obiekt położony poza obszarem oddziaływań eksploatacji górniczych. Także w przyszłości możliwej do określenia nie planuje się podjęcia takiej eksploatacji w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji.